

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na rokovanie
28. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava–Dúbravka
dňa 13. mája 2014

Návrh

na nájom častí pozemkov parcela reg. „E“ č. 3108/300 a parc. č. 1437/1, k. ú. Dúbravka, spoločnosti Akzent BigBoard, a.s. so sídlom v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. uznesenie MR
3. stanovisko komisie
4. dôvodovú správu
5. žiadosti
6. snímky z KM
7. širšiu situáciu
8. list zo dňa 30.04.2014

Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošíková
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
majetkovoprávne a legislatívne
oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. konštatuje,

že nájom časti pozemku parc. č. 1437/1 a parcely reg. „E“ č. 3108/300, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Akzent BigBoard, a.s., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO 44 540 957, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu pretrvávajúceho osadenia 2 ks obojstranných reklamných zariadení na ulici M. Sch. Trnavského a Saratovskej a ide o predĺženie doterajšieho nájmu a zosúladenie skutkového stavu so stavom právnym.

B. schvaľuje

predĺženie nájmu časti pozemku parc. č. 1437/1 a parcely reg. „E“ č. 3108/300, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Akzent BigBoard, a.s., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO 44 540 957, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom ďalšieho prevádzkovania 2 ks obojstranných reklamných zariadení na časti pozemku parc. č. 3108/300 - ulica M. Sch. Trnavského a na časti pozemku parc. č. 1437/1 – Saratovská, každý vo výmere 1,12 m², na dobu 3 roky za cenu 1036,-EUR ročne za jedno reklamné zariadenie s podmienkou:

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

C. žiada

starostu, aby prostredníctvom stavebného úradu začal konanie o odstránení stavby-1ks obojstranného bilbordov umiestneného na časti pozemku parc. registra „E“ č. 3343 na ul. M. Sch. Trnavského, Pri Rosničke, o nájom ktorého spoločnosť požiadala listom zo dňa 04.02.2014.

Uznesenie MR č. 302/2014

Podľa návrhu poslanca Ing. Branislava Gála:

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

A. konštatovať,

že nájom časti pozemkov parc. č. 1437/1, parcely reg. „E“ parc. č. 3343 a parcely reg. „E“ parc. č. 3108/300, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Akzent Big Board, a.s., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO 44 540 957, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods.

9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu pretrvávajúceho osadenia 2 ks obojstranných reklamných zariadení na ulici M. Sch.Trnavského a Saratovskej a ide o predĺženie doterajšieho nájmu a zosúladenie skutkového stavu so stavom právnym.

B. schváliť

predĺženie nájmu časti pozemkov parc. č. 1437/1, parcely reg. „E“, časti pozemku parc. č. 3108/300 a nájom časti parcely reg. „E“ parc. č. 3343 k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Akzent BigBoard, a.s., Ivánska cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO 44 540 957, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom ďalšieho prevádzkovania 2 ks obojstranných reklamných zariadení na časti pozemku parc. č. 3108/300 a parc. č. 3343 – ulica M. Sch.Trnavského a na časti pozemku parc. č. 1437/1 – Saratovská, každý vo výmere 1,12 m², na dobu 3 roky za cenu **1036,-EUR** ročne za jedno reklamné zariadenie

s podmienkou:

nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

C. požiadať

starostu, aby prostredníctvom stavebného úradu začal konanie o odstránení stavby-1ks obojstranného bilbordu na ul. M. Sch.Trnavského, Pri Rosničke.

Hlasovanie : *prítomní :* 7 *za :* 5 *proti :* 0 *zdržali sa :* 2

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 27.03.2014

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka **o d p o r ú č a** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť** predĺženie nájmu časti pozemkov parc. č. 1437/1, parcely registra „E“, časti pozemku parc. č. 3108/300 a nájom časti parcely registra „E“ parc. č. 3343 k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Akzent BigBoard, a.s., Ivánska cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO 44 540 957, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom ďalšieho prevádzkovania 3 ks obojstranných reklamných zariadení na časti pozemku parc. č. 3108/300 a parc. č. 3343 – ulica M. Sch.Trnavského a na časti pozemku parc. č. 1437/1 – Saratovská, každý s výmerou 1,12 m², na dobu 3 roky za cenu **1036,-EUR** ročne za jedno reklamné zariadenie

s podmienkou:

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie

Prítomní: 7 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 1

Dôvodová správa

Písmeno A a B návrhu uznesenia

Mestská časť uzatvorila dňa 19.03.2012 so Spoločnosťou Akzent Media spol. s r. o. Zmluvu č. 103/2012 o nájme pozemku predmetom ktorej bol nájom pozemkov parc. č. 2817/1, ktorá nemala založený list vlastníctva a ktorá pozostávala z E-KN parcely č. 3108/300 vo vlastníctve hlavného mesta a pozemku parc. č. 1437/1 vo vlastníctve hlavného mesta, obidve v správe mestskej časti, a to v súlade s uznesením MZ č. 123 zo dňa 06.03.2012, ktorým bolo schválené predĺženie nájmu o jeden rok, do 31.03.2013 za cenu 1000,-EUR za jedno reklamné zariadenie. V súlade s ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka prišlo k prolongácii uvedenej nájomnej zmluvy do 31.03.2014. Listom zo dňa 17.09.2013 požiadala spoločnosť o predĺženie nájmu, nakoľko reklamné zariadenia sú na predmetných pozemkoch naďalej osadené. Uznesením MZ č. 322/2013 zo dňa 10.12.2013 bolo predĺženie nájmu pozemkov parc. č. 3108/300 a 1437/1 schválené, nájomca (spoločnosť Akzent Media, spol. s r.o. zanikla, jej právnym nástupcom sa stala spoločnosť Akzent BigBoard, a.s.) však neakceptoval výšku nájomného, napriek tomu, že s touto výškou v roku 2012 pôvodnú nájomnú zmluvu uzatvoril (v návrhu nájomného bola len premietnutá miera inflácie) a požiadal o jeho prehodnotenie. Svoju žiadosť odôvodňuje poukazujúc na výšku nájomného, ktorú platí hlavnému mestu podľa Rozhodnutia primátora č. 28/2011 v spojení s VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva (ďalej len „VZN“). V súlade s ust. § 6 ods. 1 písm. g) bod 1 citovaného VZN je výška dane za užívanie verejného priestranstva pre účely umiestnenia reklamných zariadení 1,66 EUR/m² denne. Pri určení výšky nájomného sa pritom vychádza z plochy pozemku zastavaného reklamným zariadením (plocha podstavca), ktorá pri reklamnom zariadení billboard s plochou 5,1 x 2,4 m predstavuje cca 1,12 m². Takto vypočítaná výška nájomného predstavuje sumu 678,61 EUR ročne za jedno reklamné zariadenie.

V prípade pozemkov prenajímaných mestskou časťou sa pri stanovení výšky nájomného vychádza z toho, či sa jedná o reklamný panel jednostranný (500,-EUR ročne + inflácia) alebo obojstranný (1000,-EUR ročne + inflácia). Na základe uvedeného v predchádzajúcej vete nájomca uzavrel dňa 19.03.2012 Zmluvu o nájme pozemku č. 103/2012 s nájomným 2000,-EUR ročne, ktorá sa v nadväznosti na mieru inflácie pre rok 2013 zvýšila na 2072,-EUR ročne.

Pozemok parc. č. 3108/300, vedený na LV č. 5920 a pozemok parc. č. 1425, vedený na LV č. 847 sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti.

Písmeno C návrhu uznesenia

Na pozemok parcela reg. „E“ parc. č. 3343 (reg. „C“ parc. č. 2415/1) mestská časť neviduje nájomnú zmluvu, pričom reklamné zariadenie je na pozemku dlhodobo umiestnené, na základe skutočnosti ktorej nájomca požiadal o rozšírenie predmetu nájmu zo zmluvy č. 103/2012 aj o tento pozemok, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta (LV 5920) a v správe mestskej časti. Nakoľko z obsahu žiadosti zo dňa 04.02.2014 vyplýva, že spoločnosť požiadala o dodatočné stavebné povolenie, zo skutočnosti ktorej je možné sa domnievať, že reklamné zariadenie nebolo umiestnené na pozemku na základe právoplatného stavebného povolenia, miestna rada na svojom zasadnutí dňa 29.04.2014 prijala uznesenie doplnené o časť C (v navrhovanom znení), z ktorej vyplýva požiadavka odstránenia tohto reklamného zariadenia.

Z uvedeného dôvodu bol predložený návrh uznesenia v časti A a B upravený oproti uzneseniu MR č. 302/2014 tak, že bola parc. reg. „E“ č. 3343 vypustená, v opačnom prípade by obsah návrhu uznesenia v časti A a B odporoval obsahu uznesenia v časti C.

Výška nájomného

Uznesením MZ č. 123 zo dňa 06.03.2012 bolo schválené predĺženie Zmluvy o nájme pozemku č. 103/2012 (ďalej len „nájomná zmluva“) do 31.03.2013 za nájomné 1 000,-EUR ročne za jeden obojstranný reklamný panel. V súlade s ust. ods. 5 článku III nájomnej zmluvy bolo nájomcovi listom zo dňa 27.03.2013 oznámené zvýšenie nájomného pre rok 2013, v nadväznosti na mieru inflácie v roku 2012, na sumu 2 072,-EUR V súlade s ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka prišlo k obnoveniu nájomnej zmluvy, za tých istých podmienok za akých bola uzavretá, a to do 31.03.2014, dňom ktorým nájom skončil. Na základe skutočnosti, že vyššie uvedený nájom trval aj v roku 2014, bolo nájomcovi listom zo dňa 30.04.2014 (tvorí prílohu materiálu) oznámené zvýšenie nájomného pre obdobie prvého štvrtroka 2014 o koeficient inflácie za rok 2013 vyhlásený Štatistickým úradom SR, ktorý je 1,4 %. Na základe uvedeného v predchádzajúcej vete nájomné za pozemok pod jedným obojstranným reklamným zariadením predstavuje sumu 1 050,50 EUR ročne.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom na obdobie ďalších troch rokov sa navrhuje z dôvodu pretrvávajúceho osadenia reklamných zariadení. Maximálna doba nájmu 3 roky je stanovená v súlade s § 4 ods. 6 Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o nakladaní s nehnuteľným majetkom a nehnuteľným majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Stanoviská odborných oddelení miestneho úradu

Oddelenie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských činností s nájmom súhlasí

Oddelenie životného prostredia s nájmom súhlasí.

Zámer prenajať časť pozemku parcela registra „E“ č. 3108/300 a pozemku parc. č. 1437/1, k. ú. Dúbravka, ako prípad hodný osobitného zreteľa bol, v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnený na úradnej tabuli a na webovej stránke mestskej časti dňa 25.04.2014. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Došlo:	- 6 -03- 2014
Číslo:	4493/2014/ohy
Číslo predch. spisú:	Ref.

Mestská časť Bratislava - Dúbravka
Miestny úrad Bratislava - Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava 42

Váš list číslo / zo dňa
Zmluva č. 48/2014
o nájme pozemku

Vybavuje / linka
Ing. S. Rovný / 0903 249 661
rovny@bigboard.sk

BRATISLAVA
04.03.2014

VEC: Žiadosť o prehodnotenie a úpravu výšky nájomného za miesta pre reklamné zariadenia

Spoločnosť Akzent BigBoard, a.s. so sídlom Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava má v Mestskej časti Bratislava - Dúbravka na pozemkoch v jej správe umiestnených celkom 3ks reklamných zariadení (RZ) typu billboard.

V predchádzajúcom období sme požiadali Vašu mestskú časť o predĺženie platnosti pôvodnej nájomnej zmluvy na 2ks RZ a jej rozšírenie o 1ks RZ.

V návrhu nájomnej zmluvy, ktorú sme obdržali, je uvedené ročné nájomné vo výške 1036,00 EUR za užívanie jedného miesta pre jedno reklamné zariadenie typ billboard. Nájomné v tejto výške by zdvihlo náklady na tieto zariadenia tak, že ich prevádzkovanie by sa stalo pre našu spoločnosť stratové.

Vychádzajúc, z ročného nájomného vo výške 678,61 EUR, ktoré je požadované Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy za prenájom jedného miesta pre reklamné zariadenie typu billboard na pozemkoch v jeho správe na celom území hlavného mesta a zo snahy zachovania pôsobnosti našej spoločnosti v Mestskej časti Bratislava - Dúbravka, si Vás dovoľujeme požiadať o prehodnotenie Vami požadovaného nájomného a úpravu jeho výšky na sumu uvedenú v predchádzajúcom texte za miesta pre dve reklamné zariadenia, pre ktoré sme žiadali predĺženie platnosti nájomnej zmluvy a za miesto pre jedno reklamné zariadenie, na ktoré sme žiadali o rozšírenie nájomnej zmluvy.

Veríme, že spolupráca našej spoločnosti s Mestskou časťou Bratislava - Dúbravka bude aj naďalej pokračovať a príde k dohode vo vyššie uvedenej veci.

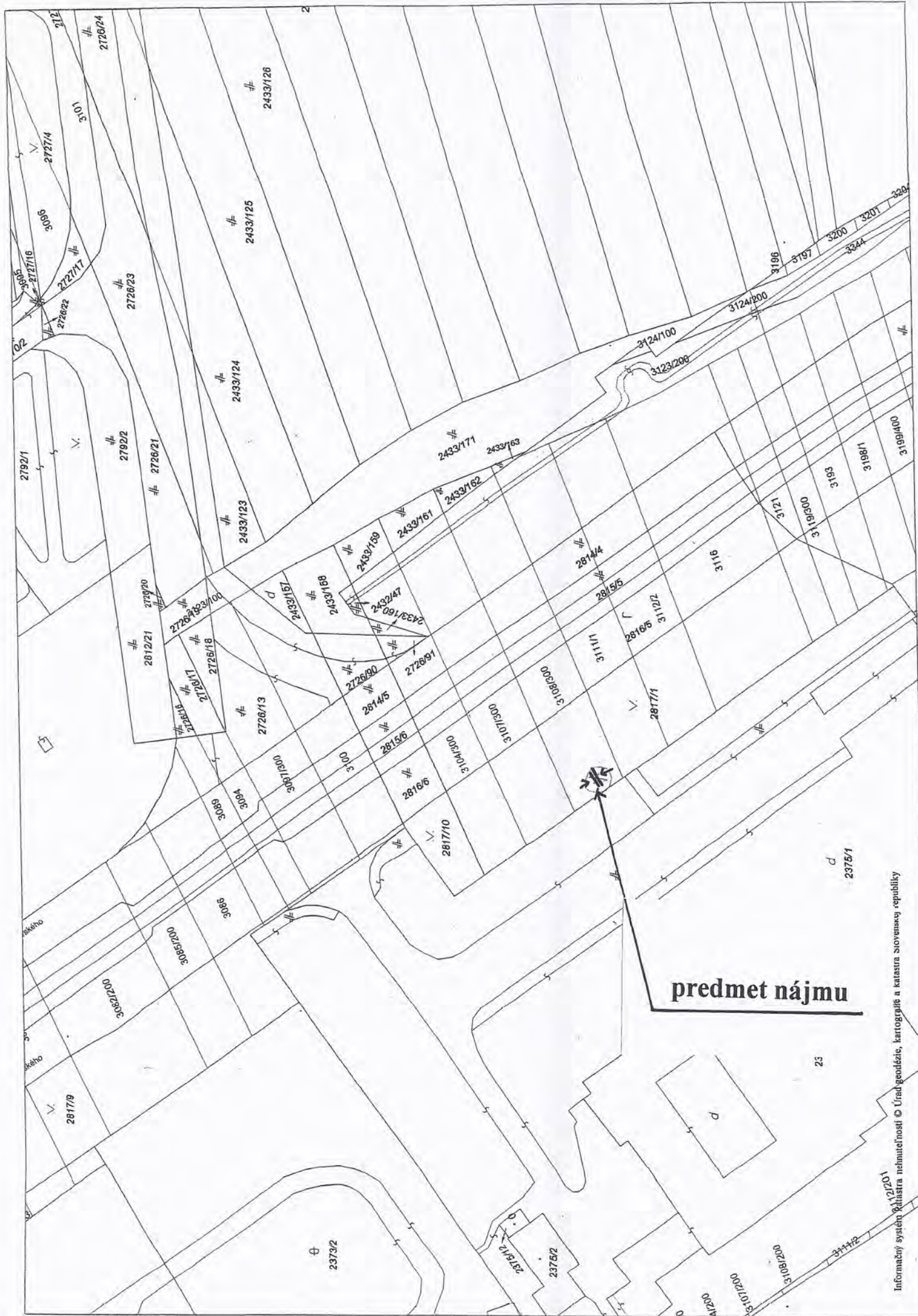
S pozdravom

Akzent BigBoard, a.s.
Pavol Čery
Technický riaditeľ

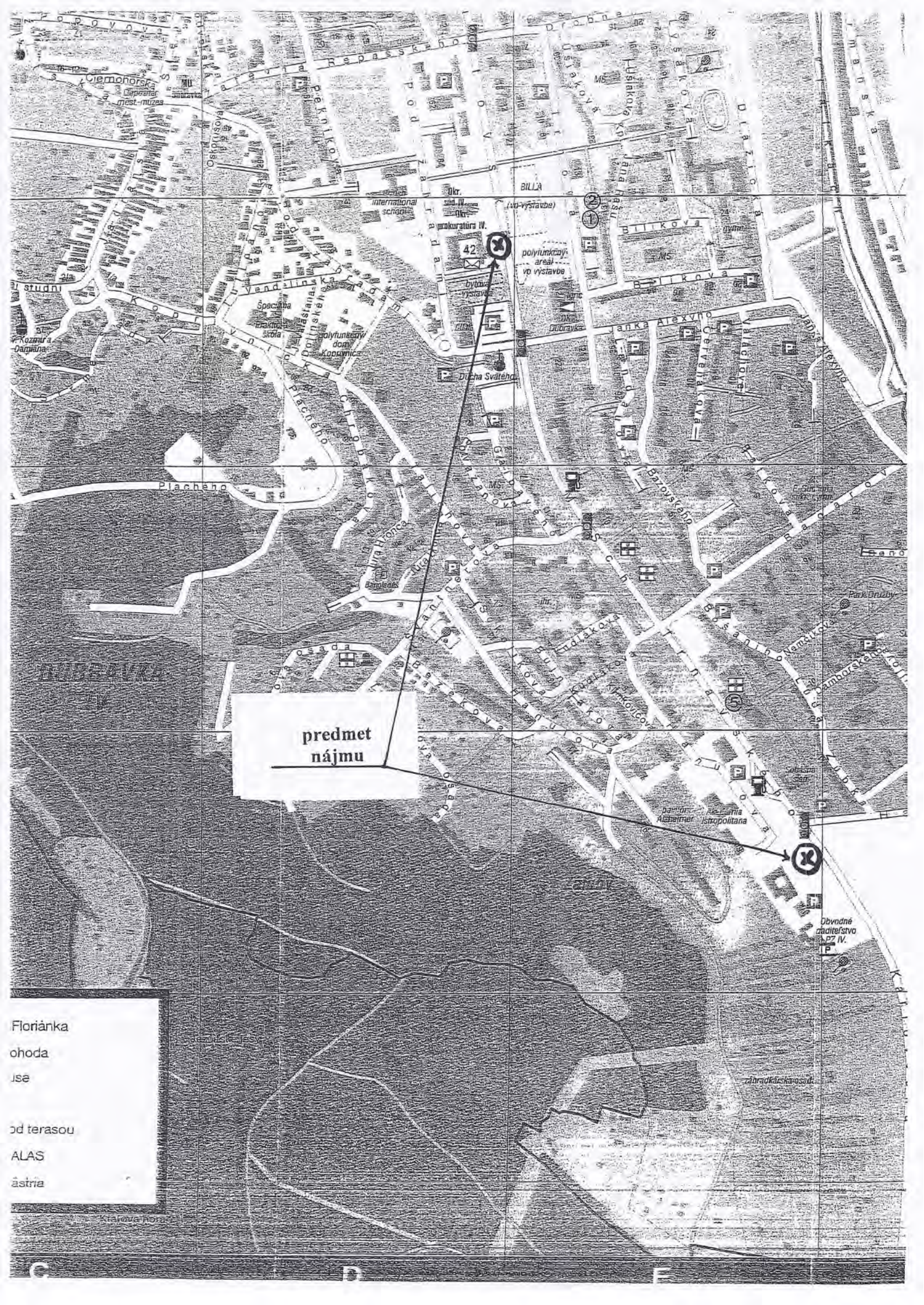
Akzent BigBoard®
Akzent BigBoard, a.s.
Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
IČO: 44 540 957
IČ DPH: SK2022735396

Akzent BigBoard, a.s., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava
telefón + 421 2 5477 2200, 5478 9593 fax: + 421 2 5478 9594
e-mail bigboard@bigboard.sk internet www.bigboard.sk

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa,
Vložka číslo: 4670/B IČO: 44 540 957 IČ pre DPH: SK2022735396
Poštová banka, a.s., Číslo účtu: 20526974/6500,
IBAN: SK72 6500 0000 0000 2052 6974, SWIFT: POBNSKBA



predmet nájmu



predmet
nájmu

- Floriánka
- ohoda
- isa
- od terasou
- ALAS
- štria

Kráľova hora



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Akzent BigBoard, a.s.
Ivanská cesta 2D
821 04 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa	Naše číslo OMPAL/	Vybavuje/linka /2014/Ha JUDr. Hahnová/69202523	Bratislava 30.04.2014
-------------------	----------------------	---	--------------------------

Vec

Doplatok nájomného – zvýšenie o inflačný koeficient

Dňa 19.03.2012 bola uzavretá Zmluva o nájme pozemku č. 103/2012 (ďalej len „nájomná zmluva“), predmetom ktorej bol nájom častí pozemkov: parc. registra „E“ č. 3108/300, druh pozemku ostatné plochy, celková výmera 872 m², a pozemku parc. č. 1437/1, druh pozemku zastavané plochy, celková výmera 3186 m², na účel osadenia dvoch obojstranných reklamných zariadení. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 31.03.2013. V súlade s ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka prišlo k obnoveniu nájomnej zmluvy, za tých istých podmienok za akých bola uzavretá, a to do 31.03.2014, dňom ktorým nájom skončil. V súlade s ust. ods. 5 článku III nájomnej zmluvy sme Vám listom zo dňa 27.03.2013 oznámili zvýšenie nájomného pre rok 2013, v nadväznosti na mieru inflácie v roku 2012, na sumu 2 072,-EUR.

Na základe skutočnosti, že vyššie uvedený nájom trval do 31.03.2014, je potrebné pre obdobie prvého štvrťroka 2014 upraviť nájomné o koeficient inflácie za rok 2013 vyhlásený Štatistickým úradom SR, ktorý je 1,4 %, a to nasledovne:

Štvrťročné nájomné v roku 2013:	518,- EUR
Medziročný nárast (1,4 %):	7,25 EUR
Štvrťročné nájomné pre rok 2014:	525,25 EUR

Žiadame Vás, aby ste rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie za obdobie 1. štvrťroka 2014 doplatili v lehote do 15 dní od prevzatia tohto listu na účet prenajímateľa číslo 10128032/0200, VS 21200202.

Vo veci Vašej žiadosti o predĺženie nájmu vyššie špecifikovaných pozemkov, v nadväznosti na požiadavku o zníženie nájomného, Vás budeme informovať po zasadnutí miestneho zastupiteľstva, ktoré sa bude konať dňa 05.05.2014.

S pozdravom



Ján Sandtner
starosta